

SDHT-1065-L2-2024-305

Bogotá D.C., 14 de marzo de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
Atn. CAMILO TORRES MUÑOZ
Supervisor
La ciudad

Referencia: Contrato de consultoría No. 1340 de 2024 cuyo objeto es: "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR – LOTE 2.

Asunto: **SOLICITUD DE SUSPENSIÓN CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 1340/2024**

Cordial saludo,

En atención al comunicado AEU-SDHT-1339-240 de fecha 13 de marzo de 2025 (se anexa el comunicado), en el cual el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, presenta una solicitud de prorrogar la suspensión temporal del contrato de consultoría de la referencia, por un plazo de tres (3) meses, en dicho comunicado presenta la motivación que lleva a realizar dicha solicitud, la cual como interventoría, SOLIUN SAS, realiza el análisis correspondiente y encuentra pertinente gestionar la solicitud de suspensión ante la entidad contratante (SDHT) por lo que nos permitimos conceptuar al respecto y así mismo recomendamos a la Secretaría Distrital de Hábitat, que como entidad contratante gestione dicha suspensión.

Condiciones del contrato de consultoría 1340 - 2024

ENTIDAD CONTRATANTE:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
PROCESO DE SELECCIÓN:	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO SDHT-CMA-002-2024
NÚMERO DEL CONTRATO:	1340 DE 2024
FECHA DE ACTA DE INICIO:	VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DE 2024
OBJETO DEL CONTRATO:	"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AEREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR". ((LOTE 2 AGP – PRIMAVERA Y LA ESTANCIA))"

CONTRATISTA DE CONSULTORÍA:	CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Nit. 900.707.535-9		
	INTEGRANTE	C.C.	%
	CARLOS ARTURO PUERTA AGUDELO	71.794.991	50%
	VERONICA ALEJANDRA ORTIZ MURCIA	43.872.204	50%
	Dirección: Carrera 43ª #25 Sur-1 – Medellín		
	Teléfono: 3002315052		
	Correo electrónico: gerencia@aeu.com.co		
	Representante legal: Verónica Alejandra Ortiz Murcia		
INTERVENTORÍA:	SOLIUN SAS Nit. 900.768.458-0		
	Dirección: Carrera 70 C No. 48 – 55 – Bogotá D.C.		
	Teléfono: 601 7653016		
	Correo electrónico: proyectos@soliusas.com		
	Representante legal: Raúl Orlando Delgado Cabiativa		
PLAZO DE EJECUCIÓN:	NUEVE (09) MESES		
FASE 1 – FACTIBILIDAD:	UN (01) MES		
FASE 2 – ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA RADICACIÓN:	TRES (03) MESES		
FASE 3 – DISEÑOS DE DETALLE	DOS (02) MESES		
FASE 4 – ESPECIFICACIONES, DETALLES, DOCUMENTOS FINALES Y SEGUIMIENTO A TRÁMITES:	TRES (03) MESES		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$2.200.658.739) M/CTE.		
ADICIONES:	NO APLICA		
PRÓRROGAS:	NO APLICA		
MODIFICACIONES:	NO APLICA		
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO:	DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$2.200.658.739) M/CTE.		
PLAZO ACTUALIZADO DEL CONTRATO:	NUEVE (09) MESES		
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE 2025		
GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:	No.	21-44-101447239	
	Asegurador	Seguros del Estado S.A.	
	Nit.	860.009.578-6	
	Dirección	Calle 83 No. 19-10 – Bogotá D.C.	
	Teléfono	(601) 6917963	
AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento del contrato	26/11/2024	\$440.131.747,8
	Pago de salario, prestaciones sociales legales e indemnizaciones	26/05/2028	\$110.032.936,95
	Calidad del servicio	26/11/2024	\$440.131.747,8

Análisis de la Solicitud:

1. De conformidad a lo establecido en sus anexos técnicos y social del contrato 1340 de 2024, en el cual se determina que este contrato se adelantará por fases, siendo la 1ra de ellas la de Factibilidad, en la cual se establece que *"... se debe realizar la recopilación y análisis de información, consultas ante entidades de orden distrital y nacional que apliquen, con fundamento en la matriz de entregables, los anexos y apéndices técnicos que hacen parte del presente proceso. Como entregables relevantes se encuentran la formulación y entrega de las ideas del proyecto arquitectónico, de estudios de mitigación del riesgo, del informe para el saneamiento predial y demás documentos que apliquen de acuerdo con lo contemplado en los apéndices técnicos. Así mismo, deberá establecer la ruta de gestión para el saneamiento predial (según aplique) ..."*.
2. Se adelantaron por parte del consorcio Arquitectura y Espacio Urbano las gestiones ante las entidades de índole Distrital y Nacional, inherentes en el desarrollo del proyecto, como se evidencia en los soportes adjuntos al comunicado del consultor que se anexa al presente.
3. El proceso licitatorio presenta una **Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos**, para este caso en particular se hace latente el siguiente riesgo

a. El Riesgo No. 4

No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría.

Como consecuencia prevista en caso de ocurrencia de este riesgo se contempla que se puedan presentar reprocesos y/o atrasos en el desarrollo de las fases correspondientes a los estudios y diseños de detalle acorde con la programación aprobada y vigente lo que conlleva a las demoras en el desarrollo de la consultoría, teniendo como consecuencia la posibilidad de un mayor plazo en su ejecución.

Pese a que, por parte del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, realizó el análisis integral de la totalidad de trámites requeridos se presentó la matriz de comunicaciones en los que se establecen los alcances de los requerimientos y solicitudes a realizar ante cada entidad con injerencia en el contrato, con el objetivo de dar cumplimiento al objeto contractual de conformidad a las condiciones técnicas requeridas y al compromiso de cumplir con la normatividad vigente hoy en Colombia y que se radicaron dentro de los plazos establecidos dichas comunicaciones y se gestionaron ante las entidades acercamientos para adelantar reuniones para socializar el proyecto a adelantar, solo se logró respuesta de algunas de las entidades y algunas de estas aceptaron adelantar reuniones virtuales (DADEP, SDP e IDU), como se evidencia en la trazabilidad y soportes anexos al comunicado del consultor AEU-SDHT-L2-212, en dichas reuniones se evidencio que la información y determinantes establecidos para cada uno de los seis (6) territorios presenta difiere entre las entidades, lo que afecta en gran medida el desarrollo de los Estudios y Diseños.

Lo anterior evidencia que se adelantaron acciones de mitigación para contrarrestar el impacto del riesgo, dándole el tratamiento correspondiente sin embargo no permite continuar la fase de Estudios y Diseños para radicación.

4. A la fecha pese a que se han celebrado diferentes mesas interinstitucionales con las entidades Distritales inherentes en el proyectos, teniendo como finalidad superar las situaciones adversas evidenciadas con relación a los temas normativos que afectan los territorios objeto del contrato de la referencia, estas no han sido superadas por lo que el contratista consultor, el Consorcio Arquitectura y espacio Urbano, solicita ampliar la suspensión por un término de tres (3) meses a fin de continuar con las gestiones en las entidades encaminadas a las definiciones normativas correspondiente necesarias.

Concepto de Interventoría

De conformidad a lo antes manifestado y a lo expresado por el consultor en su comunicado esta interventoría se permite conceptuar sobre la solicitud realizada por el Consorcio Arquitectura y espacio Urbano:

1. Teniendo en cuenta que el componente predial y normativo es necesario, la coordinación con las entidades competentes e inherente en el desarrollo del contrato, por lo anterior, es de suma importancia que encabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad contratante, se coordinen mesas con las diferentes entidades Distritales, a continuación, listadas

ENTIDAD	DEPENDENCIA
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	Subdirección de Planeamiento Local del Sur
	Subdirección de mejoramiento integral
DADEP	Subdirección de registro inmobiliario
IDRD	Subdirección de construcciones
	Subdirección de parques
IDU	Subdirección general de infraestructura
	Subdirección técnica de seguimiento
SOM	Subdirección de infraestructura
SITP	Dirección técnica de buses
	Subgerencia técnica y de servicios
ALCALDÍA LOCAL CIUDAD BOLÍVAR	Fondo de desarrollo local
	Infraestructura

Siendo la finalidad de dichas mesas y reuniones las siguientes:

- a. Dirimir las discordancias que presentan las respuestas dadas por las entidades a las cuales el consultor dirigió las solicitudes de información, con relación a cada uno de los seis (6)

territorios objeto del contrato de consultoría 1340 de 2024, toda vez que como se puede observar en lo expresado en el comunicado del consultor y en los anexos del mismo, se presentan diferencias que afectan las determinantes a seguir en el desarrollo de los Estudios y Diseños y es preciso contar con lineamientos en los que todas las entidades concuerden y que una vez se tengan los productos para radicación no se generen reprocesos y la gestión de permisos a que haya lugar sea efectiva.

- b. Que el proceso y trámites que se están adelantando para consolidar la aprensión de los predios del cual ya existe Acta de toma de posesión No. 006 del 28 de febrero de 2025 tenga un resultado positivo de conformidad a lo establecido en dicha Acta

Recomendaciones de Interventoría

En nuestra calidad de interventoría nos permitimos recomendar a la entidad contratante (SDHT), adelantar las gestiones a que haya a lugar para prorrogar la suspensión del contrato, por un plazo de tres (3) meses de conformidad a la solicitud del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, teniendo en cuenta que es necesario en dicho plazo lograr:

- a. Continuar con las mesas interinstitucionales para coordinar los lineamientos a seguir en el desarrollo de los Estudios y Diseños.
- b. Definir con las entidades competentes la Ruta de saneamiento propuesta por el consultor en la fase de Factibilidad

Esta recomendación está sustentada no solo en lo expresado a lo largo de este documento y en lo manifestado por el consultor en su comunicado AEU-SDHT-L2-240 de fecha 13 de marzo de 2025, siendo prioritario tener claridad sobre los lineamientos a seguir para no generar reprocesos y propuestas que pueden llegar a ser fallidas por las diferencias en los conceptos de cada entidad como se mencionó antes, es preciso manifestar que estas imprecisiones a afectado el avance de los productos de la Fase de Estudios y Diseños para radicación y por ende afectará el inicio de la 3ra Fase – Diseños de detalle.

Quedamos atentos a sus definiciones y directrices
Cordialmente



RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
Representante Legal

Anexos:	Lo referido en (14) folios
Con copia:	CONSORCIO AEU
Elaboró:	ECCS
Revisó:	RODC

Medellín, 13 de marzo de 2025

Señores
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
INTERVENTORÍA
Bogotá**

Contrato No. 1340-2024 - LOTE 2

Asunto: Solicitud de prórroga a la suspensión temporal, del contrato No. 1340-2024 - LOTE 2, cuyo objeto es "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR".

Cordial saludo,

Por medio de la presente remitimos formalmente la siguiente solicitud:

El contratista se permite solicitar la **PRÓRROGA A LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA DE LA REFERENCIA**, del presente contrato sustentada en las siguientes consideraciones:

1. La Secretaría Distrital del Hábitat mediante el concurso de méritos No. SDHT-CMA-002-2024 con Resolución N° 337 de fecha treinta (30) de mayo de 2024 adjudicó el proceso cuyo objeto es "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR" al CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO bajo el contrato N°1340 de 2024.
2. El contrato de consultoría comprende los estudios y diseños definitivos de los siguientes Polígonos de Intervención Puntual (PIP) ubicados en la localidad de Ciudad Bolívar en torno al proyecto de Cable Aéreo Potosí:

LOTE 2 - AGP PRIMAVERA Y LA ESTANCIA Contrato # 1340-2024	
Nombre espacios públicos	Codificación para proyecto
Parque Mirador de La Estancia Parte Alta	L2_PLE
Paradero Mirador de La Estancia	L2_MLE
Parque Casa Loma	L2_PCL
Parque San Isidro II	L2_PSI
Parque urbanización La Estancia - Sector Primavera I	L2_PEP
Cancha urbanización la Estancia	L2_CUE



Dirección
Carrera 43a #25sur-01
Mall Villa Grande, oficina 101-2
Envigado, Antioquia

En línea
[instagram.com/aeu_arquitectos](https://www.instagram.com/aeu_arquitectos)
gerencia@aeu.com.co
taller@aeu.com.co

3. Las actividades contractuales se desarrollan a través de cuatro fases:
 - Fase 1: Factibilidad
 - Fase 2: Estudios y Diseños para radicación
 - Fase 3: Diseños de detalle
 - Fase 4: Especificaciones, detalles, documentos finales y seguimientos a trámites

A la fecha, el contrato de consultoría presenta:

Fase 1: Entregada, aprobada por parte de la interventoría

Fase 2: En ejecución.

Fase 3: Sin iniciar.

Fase 4: Sin iniciar.

4. Cumpliendo el alcance contractual, durante la ejecución de la Fase 1: Factibilidad se evidencia claramente un "riesgo" que dificultan el cumplimiento del plan de trabajo, a saber:
 - Condición predial y normativa de los polígonos de intervención.
5. Una vez evaluado el riesgo antes citado a través de la Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos, a continuación, se presenta la evidencia del tratamiento adelantado por parte del consorcio ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO como actor asignado en la matriz para atender dicho riesgo, y las consideraciones y motivaciones que llevan a solicitar la suspensión:

✓ **CONDICIÓN PREDIAL Y NORMATIVA DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN.**

Riesgo Identificado: No.4

4	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría.	Reproches y/o retrasos en el desarrollo de la fases correspondientes a los estudios y diseños de detalle acorde con el Cronograma y Plan de trabajo - PDT Demoras en la ejecución de la consultoría Mayor plazo de ejecución de la consultoría	POSIBLE (2)	MODERADO (3)	6	ALTO	CONTRATISTA
---	---------	---------	-----------	-------------	--	--	-------------	--------------	---	------	-------------

Por parte de la consultoría se adelantó el siguiente tratamiento de conformidad a lo establecido en la Matriz de Riesgos en el riesgo No. 04, dicha matriz hace parte integral de los documentos contractuales del contrato de consultoría No. 1340-2024:

Acción ejecutada No.1: Radicación de matriz de consultas y seguimiento, carpetas para trazabilidad, borradores de oficios de consulta a entidades y metodología de estudio de títulos.

Fecha: 02-09-2024-Oficio AEU-SDHT-1340-L2_002

Descripción: En el marco del contrato 1340-2024 y en cumplimiento del Apéndice técnico No.2 Verificación normativa-trámite ante entidades, se radica a través de oficio AEU-SDHT-1340-L2_002 la matriz de seguimiento y consultas realizadas a todas las entidades que tienen competencia en el desarrollo técnico y/o normativo dentro de los estudios y diseños de los polígonos de intervención.

Acción ejecutada No.2: Solicitud de mesas técnicas de seguimiento con entidades para socializar los alcances de los diseños y sus respectivos tramites.

Fecha: 03-09-2024-Reunión IDRD

26-09-2024-Reunión DADEP

18-11-2024-Reunión SDP



Dirección
Carrera 43e #25sur-01
Mall Villa Grande, oficina 101-2
Envigado, Antioquia

En línea
[instagram.com/aeu_arquitectos](https://www.instagram.com/aeu_arquitectos)
gerencia@aeu.com.co
taller@aeu.com.co

Descripción: En el marco del contrato 1340-2024 y en cumplimiento del Apéndice técnico No.2 Verificación normativa-trámite ante entidades, la consultoría e interventoría gestionan mesas técnicas con las entidades para socializar los alcances de los estudios y diseños y los respectivos tramites que se deban adelantar.

A continuación, se relacionan aquellas que evidencian las condiciones técnicas y normativas que deben entrar a articularse entre las diferentes entidades del distrito:

El 03 de septiembre DE 2024 se sostuvo mesa de trabajo presencial en las instalaciones del IDRD entre las 8:00 a.m. y las 11:00 a.m. para la contextualización y consultas de las áreas de intervención objeto de los estudios y diseños del contrato; con los siguientes asistentes:

1. IDRD-Subdirección de Construcciones

SDHT - Subdirección de operaciones

SOLIUN S.A.S - Interventoría del contrato

CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Consultoría del contrato

En esta mesa se revisaron cada uno de los polígonos de intervención, arrojando como conclusión:

1. Para las zonas con uso ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (19-069, 19-428, 19-037 y 19-149), se deberán realizar los trámites con el DADEP para modificar el uso a parque, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023.
2. Para los parques, que no tienen un RUPI asignado (19-059, 19-319 y 19-235), se deberán realizar las consultas ante el DADEP, para verificar su incorporación al inventario de bienes de uso público del DADEP, y su titularidad.

Posteriormente, en oficio IDRD No. 20244100252581, emitido como respuesta a los Radicados IDRD No. 20242100309082 y 20242100309092 del 9 de septiembre de 2024, se emiten las vocaciones para los códigos PIP, que tienen asignado código de parque del IDRD, y que están dentro del inventario de bienes de uso público del DADEP, y tienen asignado un RUPI, evidenciando que SOLO DOS POLIGONOS DE SEIS (PARQUE MIRADOR DE LA ESTANCIA - CÓDIGO IDRD 19-397 Y PARQUE CASA LOMA - CÓDIGO IDRD 19-328) pertenecientes a LOTE 2 se le puede asignar vocación, que para este caso es Deportiva.

El jueves 26 de septiembre de 2024 se sostuvo mesa de trabajo virtual entre las 10:00 a.m. y las 11:00 a.m. para la contextualización y consultas de las áreas de intervención objeto de los estudios y diseños del contrato; con los siguientes asistentes:

DADEP-Subdirección de Registro Inmobiliario

SDHT - Subdirección de operaciones

SOLIUN S.A.S - Interventoría del contrato

CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Consultoría del contrato

El DADEP, relaciona lo siguiente:

"[...] EN ESTE MOMENTO ESTAMOS EN EL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN DE ESAS ÁREAS.

Aquí hay que tener claridad de lo siguiente:

· Lo primero es que se trata de un desarrollo bastante grande, son más de 535 -581 predios públicos, iniciamos proceso de toma de posesión entre enero y febrero de 2024, comunicamos a los propietarios del predio, aquí tenemos un solo folio con los propietarios, ellos que fueron los desarrolladores originales de estado, digamos, más que han radicado un montón de oficios en este momento, más o menos tres, cuatro, semanales, pero adicional a eso, digamos, no se han hecho parte del trámite de la toma.

· Por otra parte, se les comunicó a las 23 juntas de acción comunal, que componen el desarrollo para que se constituyan en parte, hemos también estado atendiéndolas en reuniones y contestándoles oficios sobre inquietudes del proceso.

Se hizo la publicación llamando a terceros para poder hacer el proceso como señala el decreto 072 de 2023, la semana pasada estuvimos en campo haciendo toda la visita correspondiente al sustento de la toma e incluso un operativo que organizamos junto con la policía, estuvo todo el equipo desplegado para lograr en un solo día tomar, el registro de los estados actuales de todos los espacios públicos para proceder a estas dos semanas a proyectar el acta.

La idea, como se ha comentado a la Secretaría de Hábitat en Reunión con los integrantes del Comité de Seguimiento del Convenio de Cable Potosí que es interinstitucional, la idea es más o menos en un mes y medio tener acta de toma de posesión. Sin embargo, desde la Defensoría hemos sido muy claros y muy enfáticos y es que claramente por la situación jurídica y el antecedente judicial, la Defensoría está digamos previendo que esta toma de posesión tenga recursos de reposición y recursos de apelación y es un riesgo alto por los antecedentes que sea demandada ante las autoridades judiciales.

Con vía gubernativa y todo, como lo informamos ahorita en su momento (...)”
Conforme a lo expuesto anteriormente, DADEP enfatiza en la necesidad de realizar mesas de trabajo interinstitucional citadas y lideradas directamente por la SDH en las cuales se pueden tomar decisiones articuladas sobre los polígonos de intervención.

Considerando, además, que en respuesta del DADEP No. 20242010136841, respecto a la situación actual [estado jurídico] de los predios del PIP y sus predios circundantes localizados en desarrollos legalizados, no se cuenta con los títulos de propiedad de las zonas, esto en razón a que, si bien el acto administrativo de legalización señaló las zonas públicas las cuales son el reflejo de la utilización de las mismas dadas por la comunidad, esto no implica la declaratoria o constitución de dominio público, ya que una decisión administrativa no es el acto idóneo para configurar la propiedad pública. [Ver ANEXO 04]

El 18 de noviembre de 2024 se sostuvo mesa de trabajo virtual entre las 10:00 a.m. y las 12:00 a.m. para la contextualización y consultas de las áreas de intervención objeto de los estudios y diseños del contrato; con los siguientes asistentes:

SDP-Subdirección de Planeación

SDP-Subdirección de Mejoramiento Integral

SDHT - Subdirección de operaciones

SOLIUN S.A.S - Interventoría del contrato

CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Consultoría del contrato

La SDP socializa el marco general del Proyecto de revitalización y las consideraciones que desde el POT marcan la hoja de ruta a considerar en el desarrollo de los diseños, sin embargo, resalta la SDP: “...claramente lo relacionado con certificados del uso del suelo, la situación jurídica actual y la entidad encargada de la administración, básicamente cómo se trata de espacio público, según el Acuerdo 18, que es el que creó la Defensoría del Espacio Público, pues los marca a ellos como la entidad responsable, básicamente a cargo del Inventario General de Patrimonio Inmueble, y dentro de estas funciones está la de expedir las certificaciones correspondientes sobre los inmuebles, entonces cualquier certificación tendría que ser directamente con ellos.

Hay otra situación que encontramos, es predios que eventualmente pueden estar en domicilio privado, que vienen siendo utilizados por la comunidad como de uso público, y en ese sentido las funciones del DADEP, está la identificación de los inmuebles. que vienen siendo utilizados como de uso público, que se encuentran dentro del dominio privado y ellos tendrían que

adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de pertenencias de esos espacios.

Es probable que dentro de ese estudio que ellos puedan adelantar, haya casos como declaratorias de uso público que está a carga de planeación, pero pues ellos tendrían que hacer la solicitud, digamos, para hacer esas declaratorias. Lo mismo hay unos casos que ellos están trabajando en este momento, que son zonas de uso colectivo, que de pronto pues nos pueden explicar a nuestros compañeros de mejoramiento integral, pero pues a grosso modo es como una categoría que se genera para el desarrollo de Jerusalén y que ellos ya están, trabajando en un concepto que dio planeación para que el DADEP pueda trabajar sobre esas zonas y poderlas incorporar al inventario desde lo jurídico, correctamente.

...Aquí hay una situación que yo creo que vale la pena, que la Secretaría de Hábitat pudiera convocarnos al DADEP, a nosotros, a IDU, a mesas interinstitucionales donde se puedan tocar estos temas y tomar decisiones desde el marco normativo y técnico de forma articulada...

Considerando además que en respuesta SDP 3-2024-35613, cuatro de los seis polígonos se encuentran en desarrollos de origen informal, un polígono [MLE] figura como predios de naturaleza privada, dos polígonos figuran como **parque-equipamiento**, vinculado como parque certificado IDRD 19-397, y otros dos polígonos figuran como **equipamiento**, vinculado como parque certificado, lo cual va en contravía de lo establecido en la respuesta del IDRD.

Adicionalmente, se relacionan los radicados de las solicitudes de mesas técnicas gestionadas por la consultoría para garantizar la articulación de los procesos y trámites con las entidades.

Acción ejecutada No.3: Socialización de las condiciones prediales y normativas de los polígonos de intervención en los Comités de Seguimiento Técnico desarrollados entre SDH-Consultoría-Interventoría.

Fecha: 13-09-2024 - Comité de seguimiento técnico No.3

11-10-2024 - Comité de seguimiento técnico No.7

Descripción: En MESA DE SOCIALIZACIÓN CON EQUIPO REVITALIZACIÓN SDHT N°1 llevada a cabo el viernes 13 de septiembre de 2024, con la presencia de: SDHT, INTERVENTORÍA SOLIUN SAS Y CONSULTORÍA CONSORCIO AEU.

La consultoría realiza la socialización de los aspectos prediales identificados para cada área de intervención resultado de la revisión de fuentes secundarias: Geoportales, planos urbanísticos y consultas a entidades.

Se destaca que:

PARADERO MIRADOR DE LA ESTANCIA

- De acuerdo a geoportal DADEP relaciona RUPIS de zonas viales - vías vehiculares, los cuales deben ser diseñados de acuerdo a los rangos de referencia de las franjas funcionales del art. 155 POT

- Parte del área del polígono contractual, según plano urbanístico es área privada, y el área restante corresponde a vía, por tanto, el área de intervención [se manifiesta por parte de la comunidad que el área en mención es privada

- Alerta frente al desarrollo de trámites y aprobaciones ante entidades (IDRD, IDU, UAESP, EN EL, ETC), las cuales solicitan documentos del predio para la verificación de los diseños técnicos.

PARQUE MIRADOR DE LA ESTANCIA

- El área establecida en el plano urbanístico como área de cesión como parque distrital cuenta con código IDRD con vocación deportiva, que plantea cumplimiento de porcentajes de 50% verde y 50% suelo duro, lo cual requiere el retiro de la cancha que es un referente barrial, que implicará una inconformidad por parte de la comunidad, cuya aprobación hace parte del alcance contractual.

- IDRD solo aprueba áreas de zonas de parques, y dentro del polígono de intervención existen predios de vías peatonales que actualmente no se diferencian en el diseño del parque y la revisión de áreas no considera lo planteado para parque deportivo

PARQUE CASA LOMA

- Inconsistencia en el polígono IDRD, ya que dentro del área del parque se encuentra construcción de la junta de acción comunal y según el art. 12 del decreto distrital 493 de 2023 Art.12, es un área que administra el DADEP. Por ende, para la definición de porcentajes de zonas verdes y zonas duras deberá aclararse con DADEP.

- Considerando los porcentajes de suelos para vocación deportiva, el parque cuenta con mínimo margen de maniobra para incorporar nuevos usos según lo plantea el anexo técnico.

PARQUE SAN ISIDRO

- Las áreas de vías no se encuentran incorporadas ni certificadas por el DADEP, no se evidencia acta de aprehensión, o posesión.

- Se evidencian RUPIS de zonas viales – vías peatonales; el RUPIS que tiene código IRDR relaciona un uso de ZONA EQUIPAMIENTO COMUNAL-POLIDEPORTIVO, al igual que en el plano urbanístico, que plantea un área de EQUIPAMIENTOS. Si bien es un área de cesión, de acuerdo a reunión con el IDRD, dicha entidad no administra áreas con esa destinación. Se debe verificar con DADEP y validar el cumplimiento del art. 126 de POT (%Zonas verdes y duras), si es tipología de parque deportivo IDRD.

- Alerta frente al desarrollo de trámites y aprobaciones ante entidades (IDRD, SDA y JBB), las cuales solicitan claridad frente al cumplimiento de áreas y criterios de ecourbanismo y sostenibilidad [área de vías]

PARQUE URBANIZACIÓN LA ESTANCIA

- Se evidencian RUPIS de zonas viales – vías peatonales; el RUPIS que tiene código IDRD relaciona un uso de ZONA COMUNAL-EQUIPAMIENTO, al igual que en el plano urbanístico, que plantea un área de EQUIPAMIENTOS. Si bien es un área de cesión, de acuerdo a reunión con el IDRD, dicha entidad no administra áreas con esa destinación. Se debe verificar con DADEP y validar el cumplimiento del art. 126 de POT (%Zonas verdes y duras), si es tipología de parque deportivo IDRD.

- El polígono IDRD corresponde al área donde se encuentran las dos canchas, excluyendo la zona verde, por ende, el cumplimiento de los porcentajes para la vocación deportiva (50%-50%) requiere el retiro de una de las canchas, que implicará una inconformidad por parte de la comunidad, cuya aprobación hace parte del alcance contractual

CANCHA URBANIZACIÓN LA ESTANCIA SECTOR PRIMAVERA

- Se evidencian RUPIS de zonas viales – vías peatonales; el RUPIS que tiene código IRDR relaciona un uso de ZONA COMUNAL-EQUIPAMIENTO, al igual que en el plano urbanístico, que plantea un área de EQUIPAMIENTOS. Si bien es un área de cesión, de acuerdo a reunión con el IDRD, dicha entidad no administra áreas con esa destinación. Se debe verificar con DADEP y validar el cumplimiento del art. 126 de POT (%Zonas verdes y duras), si es tipología de parque deportivo IDRD.

- El polígono IDRD corresponde al área donde se encuentran las dos canchas, excluyendo la zona verde, por ende, el cumplimiento de los porcentajes para la vocación deportiva (50%-50%) requiere el retiro de una de las canchas, que implicará una inconformidad por parte de la comunidad, cuya aprobación hace parte del alcance contractual.

En MESA DE SOCIALIZACIÓN EQUIPO REVITALIZACIÓN SDHT N°2 llevada a cabo el viernes 11 de octubre de 2024, con la presencia de: SDHT, INTERVENTORÍA SOLIUN SAS Y CONSULTORÍA CONSORCIO AEU.

La consultoría socializa las conclusiones de cada componente en etapa de factibilidad principalmente desde el **componente normativo y estudio de títulos** se pone en conocimiento el estado jurídico predial de cada uno de los seis polígonos de intervención de los cuales, el Parque y Cancha de la urbanización la Estancia, son los únicos predios públicos a nombre del Distrito que se encuentran sin ninguna observación jurídica, los mismos tienen coherencia en áreas y hacen parte del inventario del Distrito, sin embargo, están identificados como equipamiento.

El predio Parque San Isidro y Mirador la Estancia, no cuentan con datos en sistemas de información ni sus colindantes. Aún se mantienen en investigación. Se analizan colindantes que de igual forma no cuentan con información, figuran como predios dispersos.

Con respecto al Parque Casa Loma, esta área se encuentra inmerso en el área en mayor extensión denominado Casa Loma 2, adicionalmente se informa que, el predio denominado Paradero Mirador La Estancia, posee una titularidad PRIVADA.

Acción ejecutada No.4: Seguimiento de las condiciones prediales y normativas de los polígonos de intervención a través de informes síntesis Fase de Factibilidad.

Fecha: 24-10-2024 – AEU-POTOSI-SINTESIS GENERAL ANÁLISIS PREDIAL_LOTE 2_V2

15-11-2024 – Informe síntesis de factibilidad_Lote 2_V2.1

08-10-2024 -AEU-SDHT-1340-L2_144_Solicitud SDHT ante DADEP para polígonos de intervención

08-10-2024 -AEU-SDHT-1340-L2_145_Solicitud SDHT ante DADEP-IDU-IDRD para Parques La Estancia

Descripción: En el marco del cumplimiento de la Fase 1-Factibilidad, en relación con el Apéndice técnico No.2 Verificación normativa-trámite ante entidades, la consultoría entrega documento síntesis del análisis predial donde en términos generales resalta:

OBSERVACIONES GENERALES:

- El Parque y Cancha de la urbanización la Estancia, son los únicos predios públicos a nombre del Distrito que se encuentran sin ninguna observación jurídica, los mismos tienen coherencia en áreas y hacen parte del inventario del Distrito.
- El predio Parque San Isidro y Mirador la Estancia, no cuentan con datos en sistemas de información ni sus colindantes. Aún se mantienen en investigación. Se analizan colindantes que de igual forma no cuentan con información, figuran como predios dispersos.
- Con respecto al Parque Casa Loma, esta área se encuentra inmerso en el área en mayor extensión denominado Casa Loma 2. El desarrollo de este predio, se hizo a través de ventas conforme a la escritura de loteo. No obstante, no consta folio de matrícula de áreas de cesión.
- Se debe realizar un informe técnico predial para el predio Parque Casa Loma del cual se han segregado 110 Folios de matrículas inmobiliarias. No existen embargos, demandas o pleitos que afecten la titularidad.
- Se debe determinar si existe área remanente para proceder al proceso administrativo de titulación.

Por otro lado, el informe síntesis de factibilidad radicado a través de oficio AEU-SDHT-1340-L2_191-Radicación Informe síntesis Etapa de FACTIBILIDAD-LOTE 2-V2.1 relaciona la ruta de saneamiento planteado para los polígonos de Lote 1:

RUTA DE SANEAMIENTO

Decreto 072 de 2023-Artículo 46. Procedimiento administrativo para la titulación de predios destinados a uso público a favor del Distrito Capital.

Pasos:

1. Copia en medio físico y digital de la resolución aprobatorio de la legalización-
2. Copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado o en su defecto, un plano que reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos y la cabida superficial del predio. En todo caso deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.
3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.
4. Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y/o comunidad organizada, o Acta de toma de posesión suscrita por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP -donde se discriminen cada una de las zonas de uso público señaladas en la cartografía aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
5. Ficha predial del predio de mayor extensión o constancia de su no existencia.

Recomendaciones:

Solicitar concepto a DADEP sobre la actuación administrativa que se debe adelantar para que inicie proceso administrativo de titularidad de aquellos predios que tiene RUPI e identificación propietaria.

NOTA: REMITIRSE A LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS DE CADA POLÍGONO

Es importante señalar que los predios que cuentan con RUPI-identificador de DADEP poseen actas de aprehensión, pero NO CUENTAN CON LA TITULARIDAD.

Con respecto a la titularidad, se debe tener en cuenta el Decreto 072 de 2023 artículos 5 y 6 que establecen:

"Artículo 5. Declaratoria de espacio público. La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- procederá a realizar la declaratoria de espacio público mediante acto administrativo motivado con el fin de reconocer urbanísticamente espacios públicos existentes en suelo urbano y rural sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin, ya sea por uso o afectación, conforme a lo por el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021, o la norma que lo modifique o sustituya, y demás procedimientos establecidos en este decreto.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- procederá a incorporar el espacio público en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, de acuerdo con la decisión de la autoridad urbanística distrital.

...

Artículo 6. Motivación de la declaratoria de espacio público. La entidad interesada en la declaratoria de espacio público deberá motivarla a través de:

6.1. Un expediente jurídico, que permita establecer los antecedentes urbanísticos y jurídicos de los predios objeto de la solicitud, sus propietarios o herederos y sus limitaciones o gravámenes al dominio.

6.2. Un expediente técnico, que permita determinar la vocación de zonas de uso público de las áreas objeto de declaratoria. El expediente técnico contendrá los siguientes elementos:

...

6.2.4. Cuando los polígonos a declarar como de uso público se encuentren contenidos en un predio de mayor extensión, el plano objeto del numeral anterior deberá identificar el propietario, número y folio de matrícula inmobiliaria [FMI] del predio matriz o de mayor extensión y contener un cuadro de áreas que permita distinguir el área remanente del predio y su mayor extensión que no se considera espacio público."

Además, relaciona a manera de síntesis, las siguientes conclusiones por polígonos de intervención:

LOTE	No.	Nombre_Pol	AGP	CÓDIGO AEU	DESCRIPCIÓN	RUPI	NÚMERO MATRICULA	PROPIETARIO	PLANOS	ÁREA TERRENO TÍTULO	ÁREAS TERRENO PLANO U.	Área Terreno CATASTRO
L2	10	Parque Mirador de La Estancia Parte Alta	Primavera	CP2_PLE	ZONA VERDE COMUNAL No. 2	3036-57	Sin información	Sin información	CB.69/4-03		2016,0 SEGÚN PLANO	2.016,00
L2	11	Paradero Mirador de La Estancia	Primavera	CP2_MLE	MANZANA 33	SIN INFORMACIÓN	Sin información		CB.69/4-03	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	
L2	12	Parque Casa Loma	La Estancia	CP2_PCL	ÁREA DE CESIÓN No. 1	2971-14	40216833 en mayor extensión	LUIS ANGEL MONROY HURTADO	CB.69/4-05		1695	1695
L2	13	Parque San Isidro II	Primavera	CP2_PSI	ZONA COMUNAL - TIENE DOS CEDULAS CATASTRALES	2196-1	Sin información		CB.69/4-06		638,8	638,8
L2	14	Parque urbanización La Estancia - Sector Primavera I	La Estancia	CP2_PEP	ZONA COMUNAL 5	1894-94	505-40522255	Distrito	B.205/4		2328,3	2328,3
L2	15	Cancha urbanización la Estancia	La Estancia	CP2_CUE	ZONA COMUNAL 6	1894-95	505-40522256	Distrito	B.205/4	2808		

PEP-PARQUE URBANIZACIÓN LA ESTANCIA SECTOR PRIMAVERA

El parque urbanización la estancia, actualmente es reconocido y usado como vías y parque, cuenta con código IDRD 19-037, sin embargo, desde el plano urbanístico B.205/4 se plantea el área con una destinación de POLIDEPORTIVO y de acuerdo al certificado de bienes de patrimonio inmobiliario distrital, este predio con RUPI 1894-94 presenta **Uso Nivel 1: ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**, **Uso Nivel 2: ZONA COMUNAL** y **Uso específico: ZONA COMUNAL 6**.

CUE-CANCHA URBANIZACIÓN LA ESTANCIA

La cancha y el parque urbanización de la estancia, actualmente son reconocidos y usados como parques y cuenta con códigos IDRD 19-149 y 19-037 respectivamente, sin embargo, desde el plano urbanístico B.205/4 se plantea el área con una destinación de EQUIPAMIENTO y de acuerdo al certificado de bienes de patrimonio inmobiliario distrital, este predio con RUPI 1894-95 presenta **Uso Nivel 1: ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**, **Uso Nivel 2: ZONA COMUNAL** y **Uso específico: ZONA COMUNAL 6**.



CONCEPTO PARA AMBOS POLÍGONOS

El Parque y Cancha de la urbanización la Estancia, son los únicos predios públicos a nombre del Distrito que se encuentran sin ninguna observación jurídica, los mismos tienen coherencia en áreas y hacen parte del inventario del Distrito.

Por otro lado se reconoce que, el área de intervención posee un señalamiento desde el plano urbanístico como zona de equipamiento comunal, actualmente cuenta se evidencian dos tipos de espacio público vías vehiculares y un área de parque con cancha; en términos normativos del predio, considerando lo establecido en el plano urbanístico, el DADEP asigna un único RUPI de uso ZONA COMUNAL, y no diferencian los elementos de espacio público existente para el encuentro (PARQUES), que serían administrados por IDRD y los elementos de espacio público existentes para la movilidad (VÍAS), que serían administrados por IDU. Lo anterior fue validado por los profesionales de DADEP en mesa de trabajo del 26 de septiembre de 2024, adicionalmente, para la viabilidad de los estudios y diseños, DADEP plantea el requerimiento que sea la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad contratante, en el marco del convenio 1152 de 2053, quien realice la solicitud interadministrativa ante DADEP, IDU e IDRD correspondientes a la separación de los RUPIS de las VÍAS y PARQUES. Sin embargo, en reunión sostenida con IDU el 30 de septiembre de 2024, los profesionales manifiestan que estas separaciones no son viables y no ha sido posible resolver casos similares, toda vez que el DADEP se rige por lo establecido en el plano urbanístico y los actos administrativos de Secretaría de Planeación.

Una vía se puede volver parque, pero un parque no puede cambiar a vías

En ese orden, en mesa de trabajo con Secretaría de Planeación del 18 de noviembre de 2024, la profesional Mireya Ramírez de la subdirección de planeamiento local suroriente, establece que este polígono se encuentra relacionado como espacio público de encuentro de proximidad según decreto 524 de 2023 desarrollado con SDHT, sin embargo, el área debe ser diseñada como parque de paramento a paramento sin considerar elementos de la red de movilidad, evidenciando un contraste con el concepto de la secretaría de Movilidad emitido en mesa de trabajo del 03 de octubre de 2024, en la cual establece que todas las intervenciones deberán garantizar acceso vehicular a los predios que actualmente cuenten con este, mejorando las condiciones de accesibilidad peatonal y no en detrimento de ninguna de las condiciones de movilidad existentes. Bajo esta condición, Secretaría de Planeación propone la opción de áreas de circulación peatonal con acceso vehicular restringido para los predios existentes, sin embargo, se manifiesta la necesidad de articular los conceptos en mesas interinstitucionales entre: SDHT, SDP, SDM, IDU, DADEP e IDRD.

PSI-PARQUE SAN ISIDRO II

Actualmente el espacio es reconocido y usado como vías vehiculares y parque con código IDRD 19-428, sin embargo, desde el plano urbanístico CB69_4-06 se plantea el área con una destinación de POLIDEPORTIVO y de acuerdo al certificado de bienes de patrimonio inmobiliario distrital, este predio con RUPI 2196-1 presenta Uso Nivel 1: ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, Uso Nivel 2: ZONA COMUNAL y Uso específico: ZONA COMUNAL MANZANA 1.

Lo anterior fue validado por los profesionales de DADEP en mesa de trabajo del 26 de septiembre de 2024, adicionalmente, para la viabilidad de los estudios y diseños, DADEP plantea el requerimiento que sea la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad contratante, en el marco del convenio 1152 de 2053 quien realice las solicitudes correspondientes a:

⊗ Solicitud de concepto de no objeción ante DADEP para el desarrollo de los estudios y diseños para las intervenciones de parques y espacios públicos, en los Polígonos enlistados previamente.

- ⊗ Validación de la entidad encargada de la administración de este espacio público, toda vez, que IDRD solo administra área de parques y no zonas comunales.
- ⊗ Información sobre lineamientos para el diseño como espacio público de acuerdo a la entidad administradora del espacio

NOTA: Solicitud radicada a interventoría mediante oficio AEU-SDHT-1340-L2-144 del 08 de octubre de 2024.

En mesa de trabajo con SDP se indicó que este polígono no se encontraba reservado ni señalado dentro del proyecto integral de proximidad bajo el decreto 524 de 2023, por tanto, se recomendaba a la SDHT hiciera la solicitud a SDP para incorporar esta área como reserva de espacio público de encuentro de proximidad.

Se precisa que este polígono abarca área de parque y área de vías vehiculares, para el primer caso se cuenta con RUPI y código IDRD, reiterando que IDRD no emite concepto de vocación ya que está señalado como zona de equipamiento-polideportivo y para el caso de las zonas viales, NO CUENTAN con RUPI, y de acuerdo al estudio de títulos, esta área de intervención no tiene información de titularidad y podría ser catalogado como LOTE BALDÍO para que SDP actúe con una declaratoria de propiedad pública y se surta el proceso de toma de posesión de las zonas viales y se adelante proceso de titularidad.

PLE-PARQUE MIRADOR DE LA ESTANCIA

Los polígonos paradero y parque Mirador la Estancia, no cuentan con datos en sistemas de información ni sus colindantes. Aún se mantienen en investigación. Se analizan colindantes que de igual forma no cuentan con información, figuran como predios dispersos.

MLE-PARADERO MIRADOR DE LA ESTANCIA

Actualmente el espacio es usado como paradero de rutas del SITP, cuenta con RUPIS 3036-16, 3036-9, 3036-4 y 3036-22, no cuenta con código IDRD, sin embargo, desde el plano urbanístico CB69_4-03 se plantea el área con una destinación de VÍA y se identifica parte del polígono de intervención como área privada, que corresponde a una manzana con loteo, según plano urbanístico.

Según concepto de SDP en reunión del 18 de noviembre de 2024, este polígono se encuentra en reserva por parte de SDHT como área de espacio público para el encuentro de escala de proximidad tipo plazoleta mirador y deberá ser diseñado hasta el paramento, sin considerar elementos de la red de movilidad, evidenciando un contraste con el concepto de la secretaría de Movilidad emitido en mesa de trabajo del 03 de octubre de 2024, en la cual establece que todas las intervenciones deberán garantizar acceso vehicular a los predios que actualmente cuenten con este, mejorando las condiciones de accesibilidad peatonal y no en detrimento de ninguna de las condiciones de movilidad existentes. Sin embargo, se deberá surtir el proceso de adquisición predial del área privada,

*Se facilita por la reserva del polígono por parte de SDHT como plazoleta

Bajo esta condición, Secretaría de Planeación propone la opción de áreas de circulación peatonal con acceso vehicular restringido para los predios existentes, sin embargo, se manifiesta la necesidad de articular los conceptos en mesas interinstitucionales entre: SDHT, SDP, SDM, IDU, DADEP y SITP.

PCL-PARQUE CASA LOMA

Esta área se encuentra inmerso en el área en mayor extensión denominado Casa Loma 2 con titularidad privada. El desarrollo de este predio, se hizo a través de ventas conforme a la escritura de loteo. No obstante, no consta folio de matrícula de áreas de cesión. Se debe realizar un informe técnico predial para el predio Parque Casa Loma del cual se han segregado 110

Folios de matrículas inmobiliarias. No existen embargos, demandas o pleitos que afecten la titularidad.

Adicionalmente, una parte del polígono que corresponde a la mitad de la vía de la calle 62g sur con RUPI 2893-1, no se encuentra en ningún plano urbanístico, sin embargo, se da un señalamiento por SDP en respuesta de 22 de noviembre de 2024 comunicado 2-2024-67836. Para este caso SDHT, deberá articular con DADEP un ajuste al RUPI para que incorpore esta área.

Acción ejecutada No.5: Solicitud y seguimiento de mesas técnicas interinstitucionales que deben ser gestionadas por SDHT.

Fecha: 01-11-2024 – Informe de trazabilidad de consultas

19-11-2024 – Solicitud de mesa INTERINSTITUCIONAL en el marco del contrato No. 1340-2024 - LOTE 2

Descripción: Mediante oficio AEU-SDHT-1340-L2_173 y notificación a través de correo electrónico de noviembre 04 de 2024, se remitió informe [AEU-POTOSI-INFORME DE TRAZABILIDAD_L2_V2] donde se relaciona REQUERIMIENTOS DE GESTIONES POR PARTE DE SDHT en el capítulo 6 y se anexan matrices de trazabilidad de las consultas y acercamientos con las entidades, matriz de incidencias y gestiones, donde se establece la necesidad de viabilizar mesas interinstitucionales con las entidades que tienen injerencia en los proyectos, toda vez que desde la consultoría se han adelantado las gestiones pertinentes para consolidar los requisitos y documentación necesaria en el marco del proceso de verificación normativa, con el objeto de obtener todos los insumos necesarios como alcance de la fase 2: estudios y diseños para radicación; sin embargo, los tiempos de respuesta de algunas entidades han excedido los tiempos y se requiere una gestión por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del convenio interinstitucional 1152 de 2023.

De igual manera, como resultado de la factibilidad se han identificado gestiones adicionales que se requieren adelantar por la Secretaría del Hábitat, como entidad contratante y por solicitud de las mismas entidades Distritales que tienen injerencia en el proyecto para lograr dar viabilidad a diferentes procesos en el marco del contrato de consultoría.

A través de oficio AEU-SDHT-1340-L2_198_Solicitud de mesa interinstitucional_SDHT, la consultoría solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad contratante, y amparados bajo el convenio interadministrativo 1152 de 2023, viabilizar MESAS INTERINSTITUCIONALES para la revisión y articulación de aspectos normativos, prediales y técnicos particulares aplicables a cada una de las áreas de intervención objeto de estudios y diseños del contrato.

A continuación, se relacionan las entidades, dependencias y funcionarios para la mesa interinstitucional:

ENTIDAD	DEPENDENCIA	FUNCIONARIOS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	Subdirección de Planeamiento Local del Sur	José Miguel Pérez Mesa Mireya Ramírez Briceño
	Subdirección de mejoramiento integral	Dayana Higuera Sergio Ramírez
DADEP	Subdirección de registro Inmobiliario	Ángela Rocío Díaz Pinzón
IDRD	Subdirección de construcciones	Oscar Alexander Vidal Sierra
	Subdirección de parques	Rodrigo Alberto Manrique Forero
IDU	Subdirección general de infraestructura	Nelson Mauricio Reina
	Subdirección técnica de seguimiento	Diego Alejandro Sarmiento Pardo

SDM	Subdirección de infraestructura	Juan Carlos Tovar Rincón María Fernanda Lozada
SITP	Dirección técnica de buses	Lucy Amparo Cucaita Cruz
	Subgerencia técnica y de servicios	Candelaria González
ALCALDÍA LOCAL CIUDAD BOLÍVAR	Fondo de desarrollo local	Ana Milena Cruz Beltrán
	Infraestructura	Nelson Mauricio Hernández Jonathan Steven Muñoz

Como se puede evidenciar, a pesar de la gestión adelantada de conformidad a los tratamientos realizados de acuerdo a lo estipulado en la matriz de riesgos, no se logró evitar su incidencia en el desarrollo contractual, bajo ese panorama, resulta pertinente solicitar la suspensión temporal del contrato No. 1340-2024 - LOTE 2, mientras se resuelven las situaciones que están incidiendo en el desarrollo del objeto contractual, en particular las relacionadas con la articulación interinstitucional que permite establecer la condición predial y normativa de los polígonos de intervención desde las mesas que se deben gestionar desde SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en la jurisprudencia del Consejo de Estado que ha señalado que "cuando en la ejecución del contrato llegaren a sobrevenir situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o necesidades de interés público, el contrato pueda suspenderse justificada y temporalmente mientras se resuelven los inconvenientes que impiden su ejecución. Debe indicarse que, aun sin que previamente las partes hayan dispuesto en el contrato alguna cláusula referida a la suspensión y a sus efectos, cuando surgen circunstancias que implican de facto la justificada parálisis de la ejecución de las obligaciones, los contratantes pueden y suelen acordar formalmente consignar por escrito las situaciones que originaron la suspensión y establecer sus efectos en el contrato."¹ [Negrillas fuera de texto original]

En ese sentido, se ha establecido también por parte del Consejo Estado que cuando se presenten situaciones que dificulten la ejecución del contrato, las partes deberán hacer todo lo necesario para que el objeto contratado se cumpla, en palabras textuales: "Recuerda la Sala que la justificación del principio general de conservación de los contratos reside en que no obstante las partes normalmente tienen interés en mantener vigente el negocio originario, ya que lo contrario supondría comenzar de nuevo con la consecuente pérdida de tiempo y de recursos, razón por la cual se les impone el deber de hacer "lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla" y acordar "los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las situaciones que lleguen a presentarse."² [Negrillas fuera de texto original]

A la fecha, se han celebrado diferentes mesas interinstitucionales con las entidades del sector con el fin de superar las dificultades encontradas y mediante una colaboración armónica entre las entidades se identificó la ruta a seguir respecto de las causas que motivaron la suspensión. No obstante y en atención a que persisten las circunstancias que dieron origen la suspensión inicial del contrato, se considera técnicamente necesario solicitar la ampliación del tiempo de suspensión contractual por el término de tres (3) meses, a fin que desde las diferentes entidades involucradas realicen las actividades encaminadas a la definición normativa correspondiente.

Es importante resaltar que las partes involucradas en el presente contrato han desarrollado de manera sistémica y ordenada todas las acciones y actividades que propendan y garanticen la elaboración de los

¹ Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Radicación número: 11001-03-06-000-2016-00001-00(2278). Consejero ponente: Germán Bula Escobar. Bogotá, D.C., 5 de julio de 2016.

² Ibid.

productos pactados, permitiendo generar un proyecto integral en respuesta a las necesidades de la comunidad; los tiempos resultantes de dichas acciones han impactado en el desarrollo del plan de trabajo presentado por el CONTRATISTA CONSORCIO AEU, aprobado por la INTERVENTORIA SOLIUN SAS, y que las mismas no son imputables a las partes.

Quedamos atentos a sus comentarios,

Atentamente,



Arq. Verónica Ortiz Murcia

Representante Legal

Consortio AEU

Elaboró: Abogado. Luis Eduardo Peláez Jaramillo

Abogada. Cindy Vanessa Barrientos Roza